



**Immobili.** La pandemia ha contribuito al calo dei prezzi. Si cercano case più grandi per fare fronte allo smart working senza disagi

**Il mercato immobiliare e le compravendite a Palermo**

## Prezzi più bassi, segni di ripresa

Dall'inizio dell'anno il valore degli appartamenti è sceso dello 0,8% per effetto della crisi da pandemia. Negli ultimi tempi, si registrano timidi incrementi degli acquisti dopo il crollo del primo semestre.

Adamo e un commento di Lelio Cusimano Pag. 18-19

**La crisi economica e gli effetti generati dopo il lockdown**

# Immobiliare, ripartenza lenta «Il mercato vuole case più grandi»

Covid, ulteriori ribassi e rilancio degli acquisti  
Le agenzie: «I clienti chiedono spazi esterni»

**Segnali contrastanti  
Con smart-working  
e didattica a distanza  
giù le quotazioni  
delle zone universitarie**  
**Alessandro Adamo**

Segnali di ripresa, ma timidi, per il mercato immobiliare in città dopo la brusca frenata causata dal lockdown primaverile. In seguito all'evidente flessione del primo semestre del 2020

pari al -22,8% rispetto allo stesso periodo del 2019 (fonte: Agenzia delle Entrate) e dovuto all'emergenza sanitaria, Nomisma, una delle più prestigiose società italiane per quanto riguarda le indagini di mercato aventi come oggetto il comparto immobiliare, nel suo secondo report semestrale auspica per la città di Palermo «un tendenziale incremento - quasi di reazione all'immobilità di inizio anno - delle compravendite di abitazioni residenziali. Tuttavia no-

nostante tale previsione, difficilmente il terreno perduto nel primo semestre verrà interamente recuperato ma



la strada intrapresa è decisamente quella giusta». La stessa società di ricerca rileva un calo dei valori delle abitazioni di circa lo 0,5% in questa seconda parte dell'anno (-0,8% su base annua) evidenziando come tale ribasso dei prezzi costituisca un piccolo incentivo all'acquisto.

Ulteriori conferme del trend positivo arrivano dai dati forniti dalle agenzie immobiliari cittadine che si definiscono molto fiduciose in ottica futura. «Nel secondo trimestre nonostante l'incertezza causata dalla pandemia, il mercato, specie nella zona del centro storico, si è ripreso grazie ai bassi tassi dei mutui», spiega **Giuseppina Agostoni**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Palermo Centro. Nel centro storico, per esempio, si possono trovare delle fasce di prezzo diversificate in base alla posizione dell'abitazione, si va da una media di 1.200/1.300 euro al mq per le zone Olivella e Vucciria con picchi fino a 1.600 euro in caso di immobile ristrutturato o in ottimo stato. «Si rileva in particolare - conferma **Andrea Arcuri**, titolare dell'agenzia Professionecasa di Palermo Politeama Libertà - una maggiore richiesta di immobili da ristrutturare in modo da

fruire dei benefici fiscali del superbonus ristrutturazione al 110%». In tal senso, risulta più accessibile la zona di Ballarò e dell'Albergheria dove la media dei prezzi si aggira intorno agli 800 euro al mq per gli immobili da ristrutturare e 1000 euro al mq per appartamenti medi in buono stato. Stesso discorso ma prezzi differenti per le abitazioni in zona Zisa e Noce dove si attestano intorno ai 1.100 euro al mq gli immobili in buono stato e sui 1.500 euro al mq quelli già ristrutturati.

Altre zone molto ambite si rivelano essere Pacinotti, Galilei, Sciuti, De Gasperi, Villabianca, Don Bosco. Qui la media dei prezzi si aggira intorno ai 1.800 euro al mq con punte di 2.000-2.100 per gli appartamenti ristrutturati.

Non sembra aver risentito della crisi, invece, il salotto cittadino (Politeama, Libertà, XX Settembre, Croci, Lolli) le cui medie si attestano stabilmente intorno ai 2.300 euro al mq con picchi fino ai 2.600 euro per le residenze signorili in ottimo stato. Discorso a parte per la fascia costiera settentrionale che mantiene il suo appeal per il target medio-alto, in zona Mondello la media è 2.500 euro al mq con conse-

guente innalzamento del prezzo in base alla posizione fino a raggiungere un massimo di 2.700 euro al mq. «Molto ricercate rispetto al periodo pre-covid - rivela **Stefano Casadei**, area manager Sicilia per l'agenzia immobiliare Toscano - sono le abitazioni provviste di spazi esterni come balconi e terrazzi. Il 70-80% dei clienti li reputa elementi quasi essenziali nella ricerca di un immobile». Crescente l'interesse all'acquisto da parte di determinate categorie professionali che, con l'incremento dello smart-working promosso dalle aziende e dalle istituzioni scolastiche, ricercano con una certa insistenza abitazioni e spazi più ampi. In tal senso, **Alessandro Pedivellano**, team manager di area Sicilia per l'agenzia Tecnocasa, spiega: «Visto il sempre maggiore utilizzo della didattica a distanza, abbiamo notato un lieve calo delle vendite di abitazioni destinate poi ad esserelocate agli studenti nelle zone limitrofe all'università: Ernesto Basile, Tukory, Policlinico. Viceversa, c'è stato un discreto incremento delle vendite nelle zone residenziali e in generale vicino a scuole medie e superiori». (\*ALADA\*)

## Costa... cara, poi c'è il centro

● Ecco le stime dei prezzi al metro quadrato in città

● Centro (Politeama, Libertà, XX Settembre, Croci, Lolli, Dante): 2.400-2.600 euro/mq

● Centro storico (Olivella, Vucciria, Maqueda, Vittorio Emanuele) 1.200-1.500 euro/mq

● Indipendenza - Stazione -

Università: 1.000-1.350 euro/mq

● Zisa - Noce: 1.100-1.400 euro/mq

● Villabianca - Lazio Notarbartolo - Galilei 1.800-2.100 euro/mq

● Mondello, Addaura, Sferracavallo: 2.500-2.700 euro/mq





**In cantiere.** Il mercato favorito dai bassi tassi dei mutui e le agevolazioni per le ristrutturazioni